**INTERNE MEMO**

**Aan**: GBZ

**Datum**: 10 juni 2010
**Onderwerp**: vragen GBZ Middenboulevard en LDC
**Registratienr.: OB/RO/2010/06/000610**
**Zaaknummer : Z2010-003270**

---

VRAGEN:
**3c) Informatie projecten (middenboulevard en LDC).**
1) In vastgestelde "Notitie Erfpacht Middenboulevard" staat er in februari 2009 begonnen zou worden met de onderhandelingen inzake erfpacht, kunt u ons informeren hoe die verlopen en/of daar vooruitgang geboekt.
2) Is het College van plan de procedure bij de raad van state rond de watertoren af te wachten, of gaat zij pro-actief zoeken met belanghebbenden naar een (planologische) oplossing in de geest van het koopcontract.
3) Kan het College ons inlichten over de stand van zaken bij het Louis Davids Carré: Voortgang bouw en Financiële situatie, in deze te denken aan bijvoorbeeld eventuele overschrijdingen.
4) Kan het college aangeven of zij van de provinciale subsidies die volgen uit de besluiten "Locatiegebonden Subsidies" en "Uitvoeringsbesluit Verkeer en Vervoer" gebruikt gemaakt heeft als het gaat om het LDC.
5) Kan het college aangeven of zij gebruik zal maken van de experimenteerwet Bedrijfsinvesteringzone, als het gaat om bekostiging van de Parkeergarage (s) in het LDC.

ANTWOORDEN
**Vraag3c) Informatie Projecten**

**1)** Begin februari 2009 heeft Houdringe in opdracht van de gemeente de kwestie met betrekking tot de aflopende erfpacht voor Bouwes Palace en de Middenboulevard opgepakt.
Wij hebben toen een planning gemaakt waarin gestreefd werd om voor eind van dat jaar de zaak rond te hebben.
Conform deze planning heeft Houdringe de geactualiseerde grondwaarden etc. aan beide partijen aangeleverd. Het was de bedoeling om rond week 35 (augustus) inhoudelijk over de door ons aangeleverde stukken in conclaaf te gaan.

Helaas is de planning daar losgelaten.

De VvE van Fenemaplein heeft 2x uitstel van 8 weken aangevraagd. Op deze verzoeken is door de gemeente positief gereageerd. (omdat de erfpacht hier in 2014 afloopt is er meer marge dan bij VvE Palace dat in 2013 afloopt)
Inmiddels schreven we eind 2009. Rond deze tijd is er inhoudelijk een schriftelijke correspondentie over de kwestie geweest. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de eerste afspraak met de VvE van Fenemaplein en haar vertegenwoordigers begin maart. Dit heeft weer geleid tot allerlei correspondentie tussen de VvE, Houdringe en de

gemeente. De laatste brief van Houdringe, waarin zij o.a inhoudelijk zijn ingaan op een aantal door de VvE ter beschikking gestelde stukken uit de beginjaren van de erfpacht, is in april jl. uitgegaan. Hierop is door de VvE en haar vertegenwoordigers nog niet gereageerd.
De gemeente dient nog op het verzoek van de VvE te reageren (brief Jager Kuiper advocaten van 19 maar aan het College) om verlenging van de erfpachtstermijn . De sfeer die bij contacten met deze VvE heerst is moeizaam.

De VvE Bouwes Palace is door Houdringe na week 35 diverse malen gebeld om tot nader overleg te komen. De heer Boonstra (advocaat die de VvE begeleidt) gaf hierin steeds aan dat het inderdaad van belang was voort te gaan. Echter de VvE moest een nieuwe bestuurder benoemen. Begin januari jl. kreeg ik bericht dat dit gebeurd was en konden we de draad derhalve weer oppakken. Eind januari heeft daarop een overleg plaatsgevonden. Hier ontstond de discussie of uitgegaan moest worden van de oorspronkelijke splitsingsakte of het recente concept. De VvE zou input leveren om een goed vergelijk te kunnen maken. Deze input is nog steeds niet volledig aangeleverd. Gedeeltelijk wel; hier is door Houdringe middels de mail op ingegaan met een voorstel aangaande hun visie hierop.
Om toch niet te lang stil te staan heeft Houdringe met Bouwes inmiddels een vervolgoverleg ingepland. In principe (als al hun vertegenwoordigers kunnen) zal dit overleg op 8 juni plaatsvinden. Hopelijk kan daar een stap gemaakt worden. De sfeer waarin de contacten met Bouwes lopen ademen tot op heden veel meer de intentie van "er samen proberen uit te komen" uit.

**2)** Het college heeft op 14 april 2010 een brief verzonden aan ING Real Estate Development waarin wordt gezegd dat de gemeente het verstandig vindt om de gesprekken met de Watertoren Zandvoort CV op te schorten tot er een uitspraak door de rechter is gedaan ten aanzien van het door u ingediende beroep tegen het bestemmingsplan. (Zie bijlage)

**3)** Jaarlijks wordt de grondexploitatie en de op basis daarvan verleende kredieten herzien. Tussentijds wordt binnen de regulier Planning & Control cyclus onder andere aan de raad gerapporteerd over het verloop van het project en de bijbehorende kredieten. Oplevering van fase 1A verloopt volgens de planning. De uitvoering loopt binnen de beschikbaar gestelde kredieten en geeft op dit moment geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

**4)** Voor het LDC zijn provinciale subsidies aangevraagd en verkregen op grond van de regelingen Provinciale-Investering Stedelijke Vernieuwing (P-ISV), Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) van respectievelijk Eur 772.629 en Eur 333.328. Deze bijdragen zijn reeds opgenomen in de door de raad op 8 december 2009 vastgestelde grondexploitatie LDC.
Daarnaast lopen aanvragen voor de fietsenstalling en het busstation. een eventuele toekenning van deze subsidies is echter afhankelijk van beschikbare middelen in het jaar waarin de realisatie is gepland.

**5)** Voor het LDC zal geen gebruik worden gemaakt van de experimentenwet BI-zones. (NB: de uitvoeringswerking van deze wet is vergelijkbaar met die van de baatbelasting, wet voor de volledigheid nog maar even bijgevoegd.)